

Số: 89 /2025/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 31 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15
được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số
43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về điều
tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở
hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai được sửa đổi, bổ sung
bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi
hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số
226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân
định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân cấp, phân quyền
trong lĩnh vực đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số
599/TTr-SoNNMT ngày 24 tháng 12 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định các loại giấy tờ khác về
quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có
trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (ngoài các loại giấy tờ quy định tại các điểm
a, b, c, d, đ, e, g, h, i, k, l và m khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15
được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15) theo quy định tại điểm n
khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi
Luật số 43/2024/QH15, làm căn cứ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng
đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan thuế và các đối tượng
khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về
quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 3 Quyết định này.

Điều 3. Các giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993

1. Các phường: Biên Hòa, Trấn Biên, Tam Hiệp, Long Bình, Trảng Dài, Hồ Nai, Long Hưng, Tam Phước, Phước Tân, Bình Lộc, Bảo Vinh, Xuân Lập, Long Khánh, Hàng Gòn, Tân Triều và các xã: Đại Phước, Nhơn Trạch, Phước An, Phước Thái, Long Phước, Long Thành, Bình An, An Phước, An Viễn, Bình Minh, Trảng Bom, Bàu Hàm, Hưng Thịnh, Dầu Giây, Gia Kiệm, Thống Nhất, Xuân Quế, Xuân Đường, Cẩm Mỹ, Sông Ray, Xuân Đông, Xuân Định, Xuân Phú, Xuân Lộc, Xuân Hòa, Xuân Thành, Xuân Bắc, La Ngà, Định Quán, Phú Vinh, Phú Hòa, Tà Lài, Nam Cát Tiên, Tân Phú, Phú Lâm, Trị An, Thanh Sơn, Đak Lua, Phú Lý, Tân An gồm các loại giấy tờ như sau:

a) Giấy tờ xác lập việc phân chia di sản trong hộ gia đình về quyền sử dụng đất, nhà ở mà trên giấy tờ đó có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 như: tờ tương phân di sản, biên bản họp gia đình; Giấy tờ phân chia tài sản; Bản di chúc; Giấy thỏa thuận được xác lập trong hộ gia đình về quyền sử dụng đất, nhà ở.

b) Giấy tờ xác lập có nội dung thể hiện ý chí của người lập giấy tờ đối với tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở của mình để chuyển cho người khác sau khi chết mà trên giấy tờ đó có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 như: bản di chúc, bản di nguyện, chúc thư, di lệnh, di văn.

2. Các xã, phường còn lại gồm các loại giấy tờ như sau:

a) Giấy tờ về việc chuyển quyền, chuyển nhượng, mua bán thành quả lao động, vật kiến trúc khác, cây lâu năm có gắn liền với quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

b) Giấy tờ về việc tạm giao, tạm cấp nhà của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân.

c) Giấy tờ phân chia tài sản; Bản di chúc; Giấy thỏa thuận được xác lập trong hộ gia đình về quyền sử dụng đất, nhà ở được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

d) Biên bản, giấy tờ có liên quan về việc hoán đổi đất được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

đ) Biên lai đóng thuế nhà đất, thuế phi nông nghiệp hằng năm.

e) Hồ sơ hoán đổi đất để xây dựng các công trình công cộng, sử dụng vào mục đích an ninh, quốc phòng được cấp có thẩm quyền xác nhận.

g) Các biên bản xử phạt về vi phạm xây dựng, vi phạm hành chính có liên quan đến thửa đất đề nghị được cấp giấy chứng nhận.

h) Giấy chứng nhận đất khai hoang đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.



Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày .11.. tháng .01.. năm 2026. và thay thế các Quyết định sau:

1. Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì tổ chức phổ biến, triển khai thực hiện Quyết định này, theo dõi, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, kịp thời đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết hoặc sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế cho phù hợp.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Thuế tỉnh Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các Sở, ngành và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Vụ pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các tổ chức chính trị - xã hội;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai;
- Công báo điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, KTN (Phụ lục 125b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hoàng

